

Johanna Blixt, Lena Bengtsson Übelacker

Markpolicy remissutskick

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till Markpolicy i Lunds kommun, samt

att översända förslaget till kommunstyrelsen för beslut om remiss

Sammanfattning

Markpolicy i Lunds kommun innehåller kommunens ambitioner kring hur det egna markinnehavet ska utvecklas, förvaltas och användas. Vidare redogör policyn för riktlinjer för kommunala markanvisningar och exploateringsavtal.

Gällande markpolicy är en del av Utbyggnads- och boendestrategi 2025. Kommunstyrelsen har beslutat att Utbyggnads- och boendestrategi 2025 ska revideras. Det samlade dokumentet ska ges en ny form med tre åtskilda men samspelande delar. Tekniska nämnden har ett särskilt ansvar för det Bostadspolitiska programmet och Markpolicyn. Arbetet har skett i samarbete med stadsbyggnadskontoret och kommunkontoret. Byggnadsnämnden ansvarar för revidering av Utbyggnadsplan 2030.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-03-16
- Förslag till Markpolicy, 2021-03-16
- Kommunstyrelsens beslut § 208, 2020-06-10
- Tekniska nämndens beslut § 92, 2020-03-31
- Byggnadsnämndens beslut § 55, 2020-03-19

Ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat om en revidering av Lunds kommuns (kommunens) utbyggnads- och boendestrategi 2025, som samlar kommunens policy för markfrågor, bostadspolitiskt program samt utbyggnadsplan med prioritering av utbyggnad på tio års sikt utifrån gällande översiktsplan.

2021-03-16

Diarienummer

TN 2021/269

Enligt kommunstyrelsens direktiv ska det tidigare samlade dokumentet ersättas av tre åtskilda men samspelande dokument; bostadspolitiskt program, utbyggnadsplan och markpolicy. Utgångspunkt ska tas i sex övergripande inriktningar;

- hållbarhet i fokus
- trivsamma miljöer
- möta efterfrågan
- mångfald i utbudet
- bygg färdigt
- lokala- och regionala hänsyn

I direktivet bryts inriktningarna ner ytterligare och mycket kortfattat ligger fokus på ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet, där mark för bebyggelse ska utnyttjas effektivt och i strategiska lägen där bland annat investering för samhällsservice redan är genomförd. Bebyggelsen ska erbjuda ett varierat utbud av bostäder och verksamhetsmark som samtidigt möter efterfrågan som finns i kommunen. En utbyggnadstakt motsvarande i snitt 800 nya färdigställda bostäder årligen sett över en femårsperiod ska eftersträvas.

Tekniska nämnden ansvarar för revideringen av det bostadspolitiska programmet och markpolicyn, medan byggnadsnämnden ansvarar för utbyggnadsplanen.

Föredragning

Förslaget till markpolicy innehåller kommunens ambitioner kring hur det egna markinnehavet ska utvecklas, förvaltas och användas. Vidare redogör policyn för riktlinjer för kommunala markanvisningar och exploateringsavtal.

Det egna markinnehavet föreslås användas för att tillgodose de kommunala ambitionerna, vilka har sin grund i det bostadspolitiska programmet tillsammans med andra kommunala styrdokument. Det kan till exempel röra sig om speciella byggnadskvaliteter, grupp-/kategoribostäder, miljövärden, upplåtelseform, variation i bebyggelsen och pressade boendekostnader.

För att nå kommunens ambitioner är det viktigt att bevaka och vidta åtgärder för att erhålla en ändamålsenlig markreserv. I markpolicyn föreslås en välplanerad kommunal markreserv nås genom att ha god förståelse för den lokala fastighetsmarknaden samt att aktivt och kontinuerligt bevaka densamma. Strategiska markförvärv som underlättar kommunens långsiktiga bostads- och näringslivsutveckling ska genomföras i första hand genom frivilliga överenskommelser,

2021-03-16

Diarienummer

TN 2021/269

och genom att nyttja den befintliga markreserven för markbyten i strategiska lägen.

I avvaktan på exploatering av mark inom markreserven upplåter kommunen marken och eventuella byggnader för olika ändamål. Om det finns lediga objekt så erbjuds de först för kommunens interna behov innan marknaden erbjuds.

I enlighet med lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar så redogör markpolicyn för kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser och upplåtelser av kommunala markområden för bebyggande, handläggningsrutiner, grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

I markpolicyn anges även kommunens grundläggande principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförande av detaljplaner, uttag av medfinansieringsersättning samt andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenser av att ingå exploateringsavtal. Dessa principer bygger på det som anges i 6 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900).

Markpolicyn skapar på så sätt en transparens och tydlighet av kommunens plan- och exploateringsprocess. Aktörer som vill eller redan verkar i kommunen upplyses tidigt om vilka villkor som minst gäller vid exploatering av kommunal mark och vilka kostnader som de förväntas bära vid exploatering av egenägda fastigheter.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen i nära dialog och samarbete med kommunkontoret och stadsbyggnadskontoret.

Barnets bästa

Markpolicyn är ett av kommunens verktyg för att nå de bostadspolitiska målen som föreslås i det bostadspolitiska programmet. I det bostadspolitiska programmet och markpolicyn framgår bland annat hur kommunen ska arbeta med mångfald i boendet. Genom en variation av upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar och prisbilder skapas förutsättningar för olika familjekonstellationer att hitta en bostad.

2021-03-16

Diarienummer

TN 2021/269

Ekonomiska konsekvenser

Beslut om markpolicy får i sig inga direkta ekonomiska konsekvenser, men effekterna av innehållet i policyn, det vill säga hur kommunens mark ska utvecklas, förvaltas och användas liksom hur principer ska vara vid tecknande av exploateringsavtal, kommer att ge ekonomiska konsekvenser för Lunds kommun.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen
Akten

För kännedom:
Byggnadsnämnden